

Urbanisme

PLU : UN NOUVEAU PROJET DE VILLE

Depuis ces 20 dernières années, **l'urbanisme de Villeparisis s'est développé de manière très rapide - voire trop rapide - sans tenir compte des particularités et de l'attractivité de la ville.**

Pour donner une nouvelle orientation au développement urbain, l'équipe municipale et le maire Hervé Touguet ont souhaité **réviser son Plan Local d'Urbanisme (PLU)** afin d'éviter un accroissement non maîtrisé de la constructibilité ; et de compenser la suppression du coefficient d'occupation des sols et la suppression des surfaces minimales des terrains par la combinaison des règles encadrant l'insertion des constructions.

UNE NOUVELLE ÉTAPE

Le futur PLU est pensé comme une nouvelle étape du projet de ville porté par l'équipe municipale. **Le PLU organise le développement d'une commune en fixant les règles d'urbanisme dans un document de planification communale :**

zones constructibles, l'occupation des sols, prescriptions architecturales, etc. Il est l'expression d'un projet global d'urbanisme qui expose les intentions générales de la commune quant à l'évolution du territoire. Le PLU **va porter sur l'ambition que les élus souhaitent donner à la ville**, veiller à répondre au plus grand nombre, à la formation des jeunes, à l'emploi, à la qualité de service, à l'attractivité, aux équipements, à toutes les générations. **C'est un document qui exprime un véritable projet de ville. Il définit le projet global d'aménagement de la commune dans un souci de développement durable.**

SON BUT

Son but est de proposer un **équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels** dans une perspective de **développement durable** et en tenant compte de **nouvelles préoccupations** telles que le renouvellement urbain, l'habitat

et la mixité sociale, la diversité des fonctions urbaines, les transports et les déplacements.

Le PLU organise l'espace en définissant un **zonage, l'emprise au sol et la hauteur des constructions** (la surface occupée et les espaces verts), ainsi que les **règles de stationnement.**

CONCERTATION PUBLIQUE

Le projet de territoire est élaboré en concertation avec la population. Le Plan Local d'Urbanisme dessine l'avenir de la commune pour les 10 à 15 ans à venir. Il est donc fondamental que ce plan soit partagé par tous et réalisé avec le concours des habitants. La ville organisera des réunions de quartier pour écouter, échanger, partager avec la population et construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

> **POUR EN SAVOIR PLUS :**
<http://villeparisis.fr/plu/>

POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

Pour le mettre en cohérence avec de nombreuses évolutions législatives et réglementaires :

Les lois Grenelle I et II qui renforcent, notamment, les obligations des communes en matière de préservation des espaces naturels et de lutte contre l'étalement urbain.

La loi ALUR qui supprime notamment la notion de Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et de la surface minimale des terrains constructibles. **Au-delà de la nécessaire adaptation aux récentes évolutions réglementaires, le futur PLU doit être pensé comme une nouvelle étape du projet de ville porté par l'équipe municipale.**

À cet effet, l'équipe municipale et le maire Hervé Touguet ont fixé plusieurs objectifs.

LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION :

> RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA VILLE :

Adapter le PLU aux nouveaux enjeux du territoire et aux récentes évolutions réglementaires : intégration de Villeparisis à CARPF ; mise en conformité avec notamment les règles régionales.

> SE POSITIONNER DANS UN ENVIRONNEMENT EN MUTATIO

- Valoriser les atouts et les richesses de l'environnement local
- Assurer les conditions de développement et de rayonnement économique local
- Renforcer l'attraction économique avec pour projet la création d'une Zone d'Activité
- Favoriser l'implantation de secteurs à rayonnement extra-communale

> CONFORTER L'IDENTITÉ ET LE RAYONNEMENT DES QUARTIERS :

- Renforcer la qualité de vie sur l'ensemble des quartiers de la ville
- Développer une signature urbaine de qualité et adaptée, respectueuse des objectifs de durabilité

> PARTICIPER À L'EFFORT MAÎTRISÉ DE CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS :

- Donner la possibilité d'accéder à la propriété dans le cadre d'un développement maîtrisé et raisonné de l'habitat
- Permettre la mise en place d'équipements nécessaires suite à l'augmentation de la population

> PLUS DE PROXIMITÉ POUR LES HABITANTS :

- Moderniser et simplifier l'accès aux règles du PLU

LES ÉTAPES DE LA RÉVISION

Le Plan Local d'Urbanisme est un des outils les plus stratégiques pour préparer l'avenir de notre commune. Composée de nombreuses étapes, la révision dure généralement entre 12 et 18 mois.

La première étape est la réalisation d'un diagnostic territorial, prenant en compte les différentes composantes de la ville, qui est alimenté par une analyse de données chiffrées et d'études, par un travail de groupes, et complété par des réunions de quartier pour échanger avec la population.

La phase de conception du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble de la commune et fixe le cadre de réflexion pour l'évolution des documents d'urbanisme. Il sera débattu lors du conseil municipal. Puis, aura lieu la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique.